



Exposé

Radolfzell, Untertorstraße 10 Landkreis Konstanz



Lage/Umfeld:	Das Grundstück liegt nordöstlich der Untertorstraße in einem Gebiet mit Wohn- und Geschäftshäusern am nordwestlichen Rand des Stadtzentrums der Kernstadt Radolfzell.
Grundstücksgröße:	1.228 m ²
Grundbuch:	von Radolfzell, Flurstücks Nummer: 8
Baurechtliche Situation:	Das zu bewertende Grundstück liegt nicht im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Es ist deshalb dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.
Sonstiges zum Grundstück:	Baulast auf dem Flst.Nr. 9/10 zu Gunsten des Grundstücks Flst.Nr. 8. Baulast auf dem Flst.Nr. 8 zu Gunsten des Flst.Nr. 9/4.
Gebäudebeschreibung:	Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude, unterkellert und voll ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Der darüber befindliche Dachspitz ist ungedämmt. Zudem gibt es 5 Reihengaragen und 9 zusätzliche PKW-Stellplätze.
Baujahr lt. Energieausweis:	1927
Gebäudeflächen:	Erdgeschoss: 253 m ² , 1. Obergeschoss: 222 m ² , Dachgeschoss: 174 m ² . Das Gebäude ist unterkellert. Der Keller ist nur eingeschränkt nutzbar.
Ausstattung:	Das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich. Im Erdgeschoss ist ein behindertengerechtes WC vorhanden. Kunststofffenster mit Zweifachisolierverglasung mit Handrollläden oder Holzfensterläden.
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung (ca. Ende der 80er Jahre).
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Endenergieausweiskennwert: (1.= Gesamt 2.= Heizung 3.= Strom)	1. kWh/(m ² -a): 164 2. kWh/(m ² -a): 128 3. kWh/(m ² -a): 13
Energieeffizienzklasse:	D, E
Bisherige Nutzung:	Büro- und Verwaltungsgebäude, Das Gebäude ist teilweise vermietet.



VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Amt Konstanz

Künftige Nutzungsmöglichkeit:	Büro- und Verwaltungsgebäude, ggf. auch für Wohnzwecke.
Besonderheiten zum Gebäude:	Vorkaufsrecht für Stadt Radolfzell
Kaufpreisvorstellung:	
Verkaufsverfahren:	öffentliche Ausschreibung, Verkauf freibleibend gegen Höchstgebot
Ende der Angebotsfrist:	Wird im Verlauf des Verfahrens bekannt gegeben.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an folgende(n) Ansprechpartner(in):

Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz

Mainaustraße 211, 78464 Konstanz

Herr Sascha Manz, Telefon: (07531)8020-243

Sascha.Manz@vbv.bwl.de



Fotos



Garagen

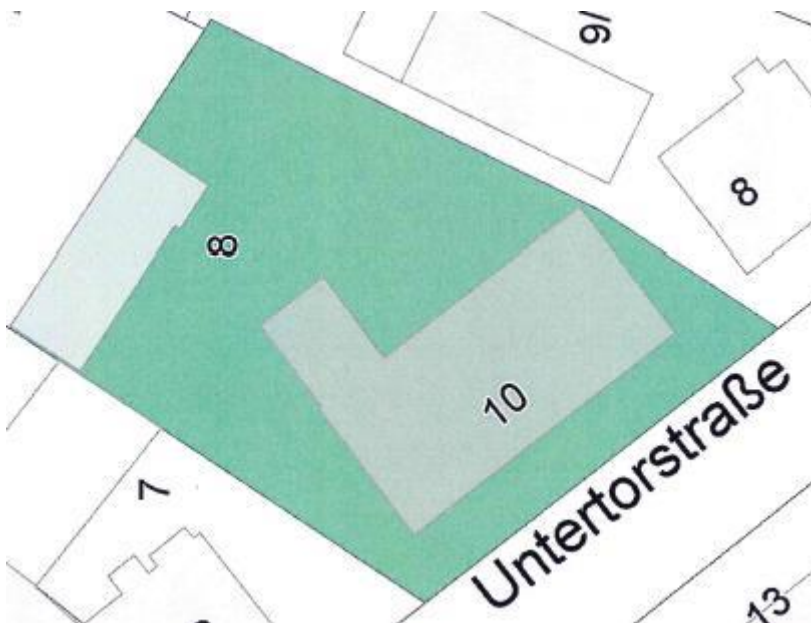


Flur DG



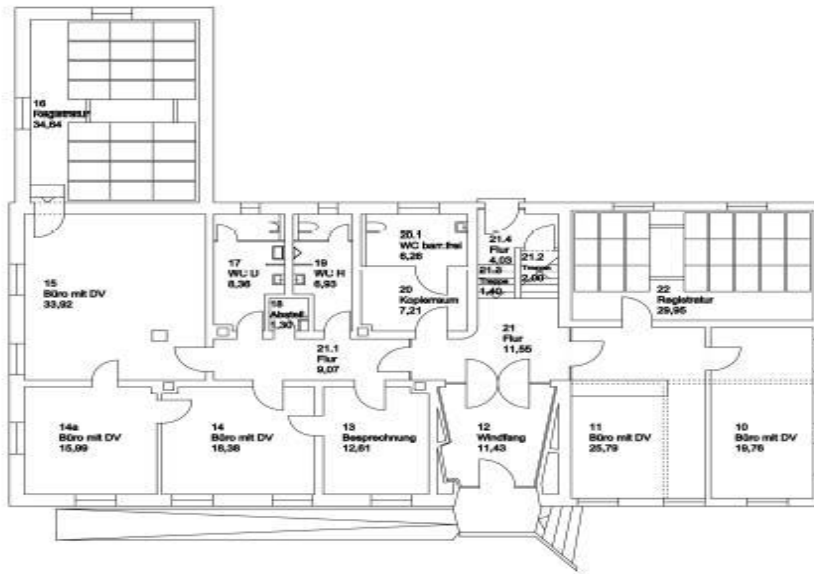
Sozialraum

Lageplan

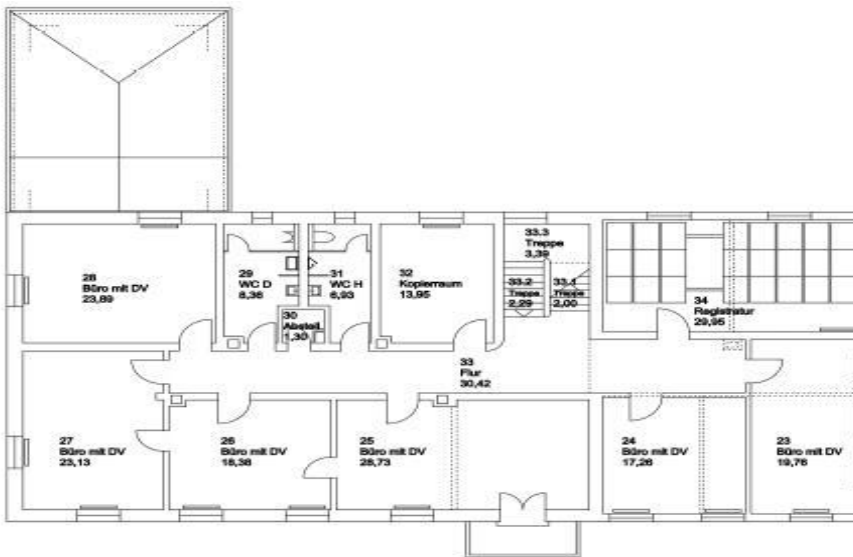




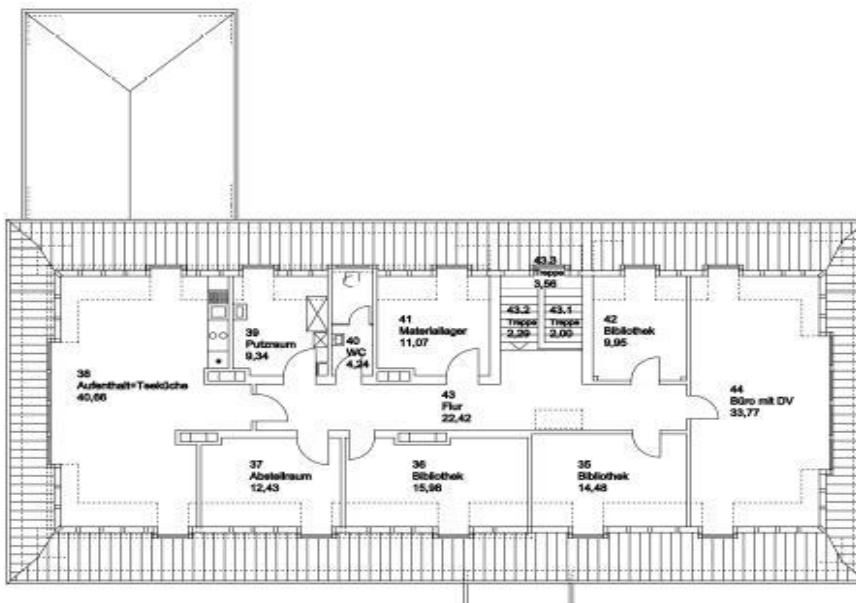
Pläne



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG